

Gestaltungsbeirat der Stadt Vaihingen an der Enz

Protokoll
zur Sitzung am 3. Dezember 2020

Tagesordnung:

Teil 1 Vorbereitende Besprechung, nichtöffentlich

Teil 2 Gestaltungsbeiratssitzung, öffentlich (Stadthalle)

Grußwort von Herrn BM Reitze

Sitzungseröffnung durch den Gestaltungsbeiratsvorsitzenden Herrn Haag

TOP 1: Wiedervorlage Ersatzbau / Neubau eines Wohnhauses, Strudelbachstraße 17 in Riet. Vorstellung des Projektes vom Planer (Herr Fingerle, GF-Bau) bzw. Bauherren. Anschließend: Stellungnahme des Gestaltungsbeirates mit ggf. anschließender Diskussion.

TOP 2: Nachverdichtung / Sanierung Hans-Krieg-Str. 1 (Postareal) in Vaihingen Vorstellung des Projektes vom Planer (Herr Seiberts, M Architekten) bzw. den Investoren (Herr Görgens, Herr Kilger, Conductor Bau GmbH). Anschließend: Stellungnahme des Gestaltungsbeirates mit ggf. anschließender Diskussion

ENDE

Teil 3 Nachbesprechung, nichtöffentlich

Gestaltungsbeiräte:

Dipl.-Ing. Karl Haag (Vorsitz)	Wick + Partner, Architekten Stadtplaner, Gesellschaft für Stadtplanung, Landschaftsplanung, Bauplanung, und kommunale Beratung, Silberburgstr. 159 A, 70178 Stuttgart
Prof. Mathias Hähnig	Hähnig – Gemmeke, Architekten BDA Partnerschaft mbB, Katharinenstr. 29, 72072 Tübingen
Dipl.-Ing. Stefan Helleckes	helleckes landschaftsarchitektur, Freier Landschaftsarchitekt, BDLA, Stephaniensstrasse 15, 76133 Karlsruhe
Dipl.-Ing. (FH) Karin Meid-Bächle	Bächlemeid Architekten Stadtplaner BDA, Zollernstraße 4, 78462 Konstanz



Verwaltung:

Bürgermeister Klaus Reitze
Herr Norbert Geissel, Stadtplanungsamt
Herr Stephan Sure, Stadtplanungsamt / Geschäftsstelle Gestaltungsbeirat
Herr Stephan Blank, Amtsleitung Bauverwaltungsamt

Beisitzer:

Herr Eberhard Zucker
Frau Elisabeth Lampl-Hegazy
Herr Reinhard Wahl
Frau Sibylle Gutjahr
Herr August Lachenmann

Sonstige / Öffentlichkeit:

Ca. 16 Bürger/Innen, Pressevertreter



Top 1

**Wiedervorlage Ersatzbau / Neubau eines Wohnhauses,
Strudelbachstraße 17 in Riet**

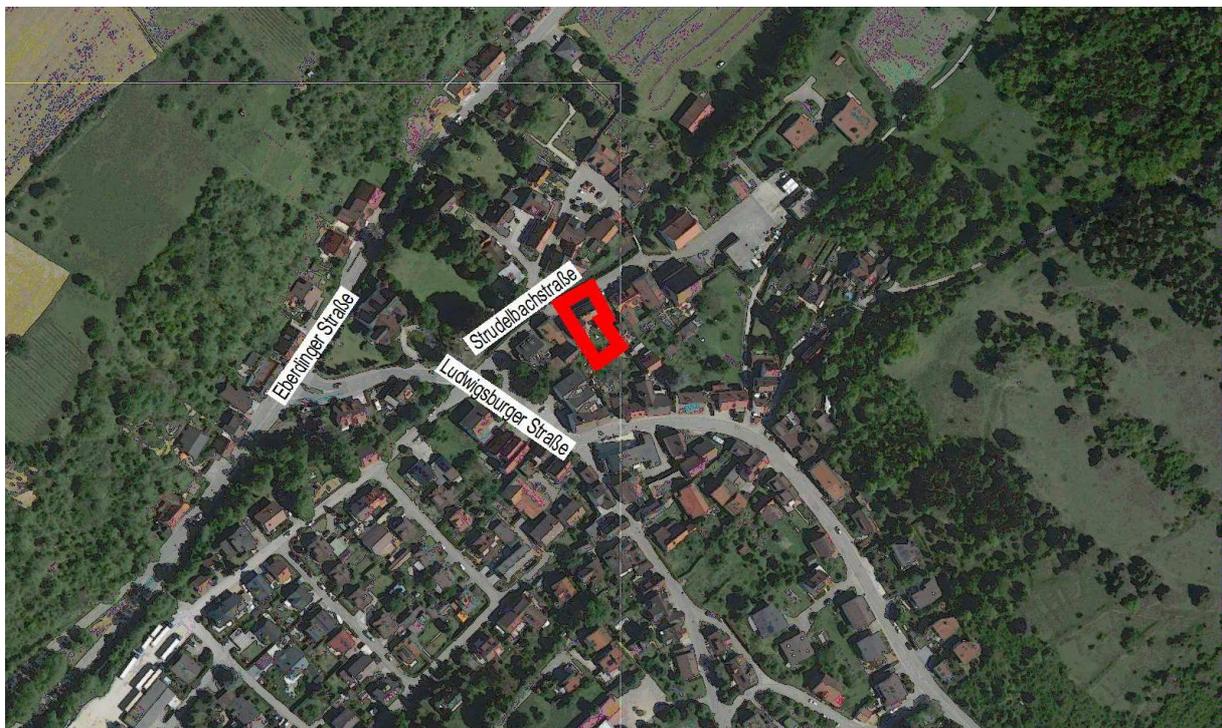
Verfahrensstand: Baugesuchsplanung
Abriss des Bestandsgebäudes und Neubau eines
2-Familienwohnhauses.

Besonderheit: Lage in historischer Ortslage mit Sichtkontakt zum Schloss und
zur Mühle Riet. Zweiseitig grenzständig.

Maßgeblich: § 34 BauGB

Bauherr: Familie Welz

Planer: Gerhard Fingerle
GF – Bau Selbstbau-Partner GmbH
Raichenbach 38
71570 Oppenweiler



Luftbild ohne Maßstab mit Kennzeichnung vom Planungsgebiet

Stellungnahme des Gestaltungsbeirates:

Die Empfehlungen des Gestaltungsbeirats vom 24.11.2020 wurden aufgenommen und in der Planung für das Neubauvorhaben weiterentwickelt.

Der nun traufständige Baukörper nimmt die historische Gebäudestellung wieder auf und fügt sich somit in das kleinparzellierte Gesamtensemble der südlichen Strudelbachstraße angemessen ein. Die nördliche Traufhöhe des Neubaus orientiert sich gut an den beidseitig angrenzenden Nachbargebäuden. Die entstehende Firsthöhe des Satteldaches wird vom Beirat kritisch gesehen. Hier sollte über die Schnittgeometrie dringend eine Reduzierung der Höhe überprüft werden.

Die Gaube auf der Nordseite des Daches sollte als durchgängige SchlepPGAube ausgeführt werden. Auf die Dachflächenfenster ist in diesem Bereich zu verzichten. Der Gestaltungsbeirat kann sich eine geringe Erweiterung der jetzigen Gaubenlänge um ca. 0,25 m beidseitig gut vorstellen.

Der südliche Anbau an den Hauptbaukörper mit einem Zwerchhaus, einem Zwerchgiebel ist gut gelöst. Der dargestellte Schnitt in den zur Verfügung gestellten Planunterlagen widerspiegelt jedoch nicht die Grundriss- und Ansichtssituation. Grundsätzlich sind in den Planunterlagen noch Differenzen zwischen Grundrissen und Erscheinungsbild sichtbar.

Die im Süden vorgelagert geplanten Balkone könnten sich über die gesamte Fassadenbreite entwickeln, so dass nicht nur das Wohnzimmer sondern auch das Kinderzimmer bodentiefe Öffnungen und eine Zugangssituation auf den Balkon erhalten kann.

Kritisch werden vom Gestaltungsbeirat die dargestellten Fensterformate an beiden Gebäudeseiten, insbesondere aber an der nördlichen Fassade zum Straßenraum eingestuft. Hier sollte über zweiflügelige Fenster nachgedacht werden, die eine angenehme wohl proportionierte Fassadengliederung generieren würden.

Der Wegfall des bisher geplanten, gebäudeintegrierten Stellplatzes wird begrüßt, dadurch kann eine gute Adressbildung, Eingangssituation entstehen. Diese neue Adresse sollte sich auch in der Fassade widerspiegeln. Eingangstür und bisheriges „Nebenfenster“ sollten als Gesamtelement entwickelt werden, so dass das historische „Scheunenthema“ im Neubau wieder zu finden ist.

Das Vorhaben hat eine gute Entwicklung genommen, die mit den angesprochenen, ergänzenden Empfehlungen der Wiedervorlage sich zu einem maßstäblichen Baustein in der historischen Ortsmitte entwickeln kann.

Eine Wiedervorlage erscheint bei Berücksichtigung der genannten Kritikpunkte nicht notwendig.



Top 2

Nachverdichtung / Sanierung Hans-Krieg-Str. 1 (Postareal) in Vaihingen

Verfahrensstand: Entwurfsplanung. Erhalt Postamt. Sanierung und Nutzungsänderung, Gewerbe und Wohnen. Dahinter vier- bzw. fünfgeschossige Mehrfamilienhäuser und dreigeschossige Reihenhäuser. Zusammen ca. 28 Wohneinheiten, 180 m² gewerbliche Nutzfläche, 35 Stellplätze.

Besonderheit: Zentrale Lage nahe der Innenstadt.
Stadtbildprägendes altes Postgebäude (kein Denkmalschutz).

Maßgeblich: Es gibt einen vernachlässigbaren alten Baulinienplan. Vergnügungsstätten und zentrenrelevanter Einzelhandel sind durch B-Plan ausgeschlossen. Werbeanlagen sind nur eingeschränkt zulässig. Ansonsten gilt § 34 BauGB.

Bauherr: Herr Kilger, Herr Görgens
Conductor Bau GmbH
Solitudestraße 1/1
71638 Ludwigsburg

Planer: Herr Seiberts
VON M GmbH
Rosenbergstraße 67A
70176 Stuttgart



Luftbild ohne Maßstab mit Kennzeichnung vom Planungsgebiet

Stellungnahme des Gestaltungsbeirates:

Das Areal des alten Postamtes in Vaihingen liegt an der Ecke Hans-Krieg- Straße, Friedrichstraße, Franckstraße in zentraler und fußläufig gut erreichbarer Lage in der Innenstadt von Vaihingen. Mit dem alten Postamt als Auftakt im Süden in das Gebiet, entwickelt sich das Grundstück nach Norden.

Die vorliegende Entwurfsplanung sieht den Erhalt des alten Postamtes mit grundlegender Sanierung und Nutzungsänderung, sowie eine Überbauung des Grundstücks in nördlicher Richtung mit zwei Mehrfamilienwohnhäusern und einer dahinter liegenden Reihenhäuserzeile vor. Die Höhenentwicklung der Gebäude reicht von Süd nach Nord von IV+D bis zu den Reihenhäusern II+D. Die Grenzabstände sind auf ein Mindestmaß von 2,50 beschränkt.

Die Überbauung wird in einigen Varianten vorgestellt, die sich jedoch alle an der Süd-Nord-Ausrichtung orientieren, einer baulichen Staffellung vom alten Postgebäude ausgehend in die Tiefe des Grundstückes.

Aus Sicht des Gestaltungsbeirates führt die vorgeschlagene Anordnung der Gebäude in Süd-Nord-Reihung zu Qualitätsverlusten in den hintereinanderliegenden Wohnstrukturen hinsichtlich der Adressbildung, Orientierung, Durchwegung und Besonnung, die allein durch das Konzept geschaffen werden.

Deshalb rät der GB, weitere Alternativen zu entwickeln und die Situation nochmals zu untersuchen. Sinnvoller scheint es, sich hier nur auf das Mehrfamilienwohnhaus zu konzentrieren und auf die Reihenhäuser zu verzichten. Denkbar wäre das „Haus im Haus“ oder das „Stadthaus“ im Mehrfamilienhaus zu integrieren, so könnten unterschiedliche Wohntypen in einem Gebäude zu interessanten Wohnsituationen führen. Eine 3-geschossige Bebauung mit Dach wird als die richtige Höhe an dieser Stelle gesehen, hier werden die Traufhöhen der umgebenden Gebäude als verträgliches Maß in Betracht gezogen, eine punktuelle Erhöhung an richtiger Stelle ist denkbar.

Das Postgebäude als historischer Baustein könnte Auftakt und Adresse ins Quartier sein. Hier könnte man sich vorstellen, den rückwärtigen Teil des Gebäudes hinter dem Treppenhaus rückzubauen, um mehr Raum für die neuen Gebäude bzw. neue Anbausituationen zu schaffen.

Denkbar ist eine Gruppierung von Wohngebäuden, die sich hofartig organisieren, mit gemeinsamem Freiraum, Bezügen und Durchblicken im Quartier.

Wir sind überzeugt, dass es den Architekten gelingen wird, die Anregungen in ihre Planung aufzunehmen, wünschen den Bauherren und den Architekten gutes Gelingen und sehen der weiteren Entwicklung des Projektes mit Interesse entgegen.

